

# Verfahrensvermerke

**1. Präambel**  
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Krummhörn diesen Bebauungsplan Nr. 0539 mit der Bezeichnung "Feuerwehr Nord" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Krummhörn, den  
 Siegel .....  
 Der Bürgermeister

**2. Planunterlage**  
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1 000  
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2021

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom XX.XX.2021). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.  
 LGLN, Regionaldirektion Aurich, Katasteramt Norden

Norden, den  
 Unterschrift .....

**3. Planverfasser**  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0539 "Feuerwehr Nord" wurde ausgearbeitet von:  
 Planungsbüro Weinert  
 Rosenstraße, 7  
 26529 Marienhäfe  
 (Dipl.-Ing. T. Weinert)

**4. Aufstellungsbeschluss**  
 Der Rat der Gemeinde Krummhörn hat in seiner Sitzung am XX.XX.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0539 "Feuerwehr Nord" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am XX.XX.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Krummhörn, den  
 Siegel .....  
 Der Bürgermeister

**5. Öffentliche Auslegung**  
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Krummhörn hat in seiner Sitzung am XX.XX.2021 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0539 "Feuerwehr Nord" und der Begründung zugestimmt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am XX.XX.2021 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0539 mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften und der Begründung haben vom XX.XX.2021 bis XX.XX.2021 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Krummhörn, den  
 Siegel .....  
 Der Bürgermeister

**6. Satzungsbeschluss**  
 Der Rat der Gemeinde Krummhörn hat dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0539 sowie die Begründung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 10 Abs. 1 Satz 1 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Krummhörn, den  
 Siegel .....  
 Der Bürgermeister

**7. Inkrafttreten**  
 Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 0539 ist gemäß § 10 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 0539 "Feuerwehr Nord" ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

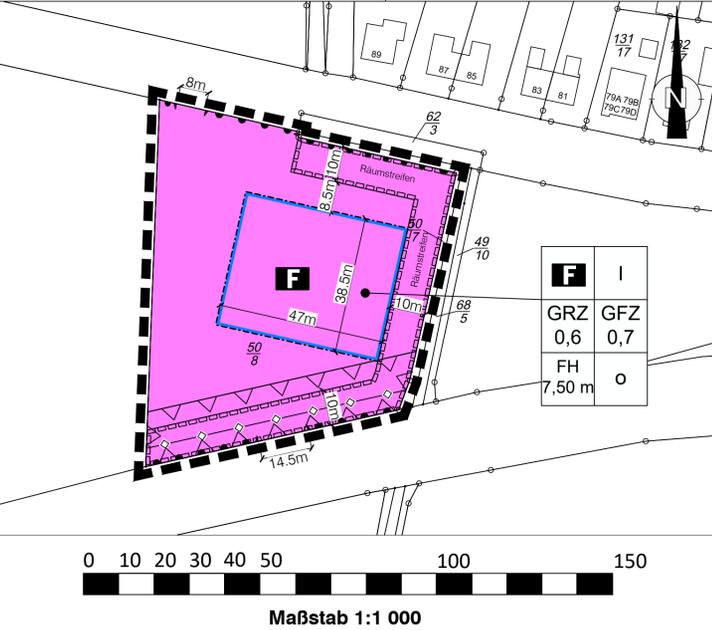
Krummhörn, den  
 Siegel .....  
 Der Bürgermeister

**8. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
 Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 0539 "Feuerwehr Nord" ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

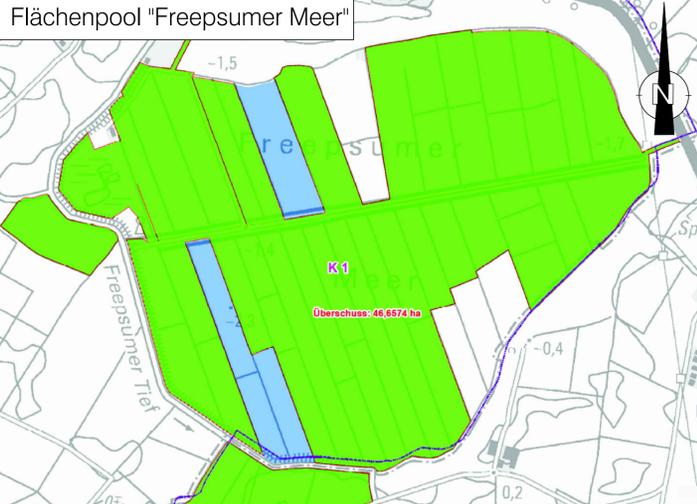
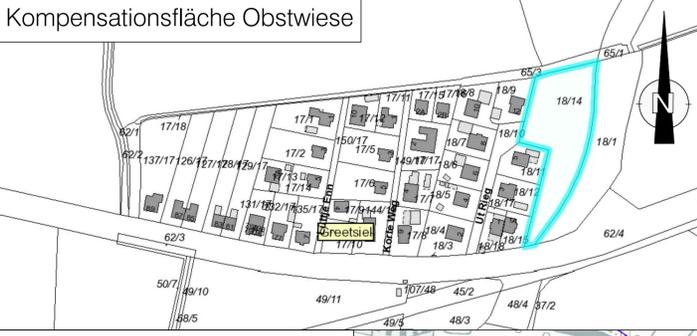
Krummhörn, den  
 Siegel .....  
 Der Bürgermeister

**9. Mängel des Abwägungsvorganges**  
 Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 0539 "Feuerwehr Nord" sind Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Krummhörn, den  
 Siegel .....  
 Der Bürgermeister



# Lageplan Kompensationsflächen



# Planzeichenerklärung

<b>Art der baulichen Nutzung</b>	<b>Verkehrsflächen</b>
<b>F</b> Fläche für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung: Feuerwehr	Ein- und Ausfahrtbereich
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
<b>I</b> Zahl der zulässigen Vollgeschosse	<b>Sonstige Planzeichen</b>
<b>GRZ 0,6</b> Grundflächenzahl	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
<b>GFZ 0,7</b> Geschossflächenzahl	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, zugunsten des Entwässerungsverbandes Emden
<b>FH 7,50 m</b> zulässige Firsthöhe ü. NHN	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
<b>Bauweise und Baugrenzen</b>	
Baugrenze	
Offene Bauweise	
<b>Hauptversorgungsleitung</b>	
Gas (unterirdisch)	

# Textliche Festsetzungen (TF)

**1. Höhe baulicher Anlagen**  
 Gemäß § 16 Abs.3 Nr.2 BauNVO i.V.m. § 18 BauNVO wird eine Gebäudehöhe von 7,50 m ü. NHN als Höchstgrenze festgesetzt. Als oberster Bezugspunkt gilt die Oberkante Dachhaut/Dachfirst.

# Örtliche Bauvorschriften

**(gem. § 84 Abs. 3 NBauO)**  
**Vogel- und Insektenschutz**  
 Stark reflektierende und transparente Flächen mit hoher Durchsicht an den Fassaden sind zu vermeiden. Anstelle von reflektierenden Glasflächen und Metallelementen sind Glasflächen mit einem Außenreflexionsgrad von max. 15 % flächigen Markierungen habstransparente Materialien oder vorgehängte eingelegte Raster / Sprossen zu verwenden. Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind mit entspiegelten Oberflächen auszustatten (max. 6 % Reflexion polarisierten Lichts).

Für Leuchten, die für die Außenbeleuchtung sowie in den Verkehrsflächen eingesetzt werden, sind insektenfreundliche Leuchtmittel mit geringem UV-Anteil (z. B. LED- und Natriumdampf-Hochdrucklampen) zu verwenden. Abstrahlungen in die freie Landschaft sind durch entsprechendes Ausrichten der Leuchten, ggf. durch Blendrahmen, Verwendung von bodennahen Leuchten zur Wegausleuchtung zu vermeiden.

# Hinweise (1)

**Bodenfunde**  
 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG; vom 30.05.1978) meldepflichtig und müssen dem Landkreis Aurich, Untere Denkmalschutzbehörde, unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

**Altlagerungen / Altstandorte**  
 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich der Landkreis Aurich - Untere Abfallbehörde - zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten, die bauausführende Firma und/oder der Bauherr.

**Lage der Versorgungsleitungen**  
 Vor Beginn der Baumaßnahme sind die Bauunternehmen verpflichtet, sich rechtzeitig mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, abzustimmen (Erkundigungspflicht der Ausbauernehmer). Der Bauunternehmer genügt dieser Erkundigungs- und Prüfungspflicht nicht, wenn er sich bei dem Grundstückseigentümer bzw. bei der Stadt - oder Gemeindeverwaltung erkundigt. Vielmehr hat er sich bei dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, wo deren Leitungen vor Ort verlegt sind.

**Artenschutz**  
 Es ist gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten wie z.B. Amphibien, baumhöhlenbewohnende Vogelarten und Fledermäuse während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören sowie Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Für die Überwachung ist die Untere Naturschutzbehörde (Landkreis Aurich) zuständig.

**Sichtfelder**  
 Im Bereich der Anbindung der Gemeindestraße an die Kreisstraße K233 sind die erforderlichen Sichtfelder gem. RAL 2012 von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen dauerhaft freizuhalten. Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht verbundene Einrichtungen dürfen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen.

# Hinweise (2)

**Bodenschutz**  
 1. Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerung (z.B. pflügen, eggen) in der Form wiederherzustellen, dass natürliche Bodenfunktionen wieder übernommen werden können. Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren. Baubeschreibungen und Ausschreibungstexte für Bauleistungen sind so zu formulieren, dass zu Ersatzbaustoffen aufbereitete mineralische Abfälle, die die Anforderungen des § 7 Abs. 3 KrWG erfüllen, gleichwertig zu Primärstoffen für den Einbau zugelassen und nicht diskriminiert werden.

2. Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z. B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Hierunter fällt auch der bei der Baumaßnahme anfallende Bodenaushub, welcher nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird.

Der Verbleib des Bodenaushubs, der bei Baumaßnahmen und der Erschließung anfällt und nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird, ist vorab mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich, Holtmeedeweg 6, 26629 Großefehn, Tel.: 04941 / 16-7014 oder Tel.: 04941 / 16-7015 abzustimmen. Ggf. sind Beprobungen und Untersuchungen des Bodenmaterials erforderlich.

3. Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich, Holtmeedeweg 6, 26629 Großefehn, Tel.: 04941 / 16-7014 oder 04941 / 16-7015 unverzüglich zu informieren. Geeignete Maßnahmen, die ein weiteres Eindringen in den Boden oder die Ausbreitung von Schadstoffen verhindern, sind unverzüglich einzuleiten.

4. Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter als Bauersatzstoff eingesetzt werden soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA-Mitteilung 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln“ (1997, 2003) zu erfüllen. Ein Einbau von Recyclingschotter mit einem Zuordnungswert > Z 0 bis < Z 2 ist unter Beachtung der Verwertungsvorgaben der LAGA-Mitteilung 20 und mit Zustimmung nach einzelfallbezogener Prüfung durch die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zulässig. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass die Z 0 Werte der LAGA-Mitteilung 20 eingehalten werden.



# Bebauungsplan Nr. 0539

Ortsteil Greetsiel  
 "Feuerwehr Nord"



Maßstab: 1:1000	Datum	Name
Gez.:	25.03.2019	H. Windmann
Bearbeitet:	12.07.2021	H. Saade



Rosenstraße 7 26 529 Marienhäfe  
 Tel.: 04934 / 340 838 0 Fax.: 04934 / 340 838 7